

Årsredovisning 2021



Brf Safiren 5

Org nr 769601-5473

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Safiren 5, med säte i Kaplansbacken 3 Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgift inom parentes avser föregående verksamhets år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen Safiren 5 registrerades hos Bolagsverket den 7 juni 1996. Den 1 december 2003 förvärvades fastigheten Stockholm Safiren 5 med adresserna Kaplansbacken 3 och Bergsgatan 2 i Stockholms kommun.

Fastigheten består av ett flerbostadshus om sex våningar med helt inredd vind samt källare fördelad på 39 bostadsrätter och en lokal. Den totala boytan uppgår till 4 800 kvm och lokalytan till 185 kvm.

Lokalen är uthyrd till Silverfox Sweden AB

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift uppgår år 2021 till 1459 kr per lägenhet, 56 901 kr. Fastighetsskatt uppgår till 13 550 kr som är 1 % av taxeringsvärdet för lokalen.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 153 355 000 kr, varav byggnadsvärdet 47 355 000 kr och markvärdet 106 000 000 kr. Värdeåret är 1930.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighetsförvaltning och samarbetspartners

Bank	Handelsbanken Kungsholmstorg
Försäkring	Brandkontoret
Fjärrvärme och el	Fortum AB
TV/Bredband/Telefoni	Tele2, Ownit AB
Vatten	Stockholm Vatten
Avfallshantering	Sophämtning Trafikkontoret, Returpapper Resta

Fastighetsskötsel	City Förvaltning AB
Städning	Mickes Fönsterputs & Städ
Snöröjning tak	WM Tak & Fasad AB
Hissar	Hissen AB, Hissbesiktningar i Sverige AB
Bygg	Centrumbyggen AB
Låsmästare	Lindells lås AB
Plåtslagare	DO Plåtslageri AB
Undercentralen, VVS	Söderorts rör AB
Tvättstugemaskiner	PODAB

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift, underhåll och avskrivningar av föreningens fastighet. Räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 456 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras med 0,3% av taxeringsvärdet vilket uppgår till 460 065 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2021 haft följande sammansättning:

Hans Jondal	Ledamot	Ordförande
Per Hagman	Ledamot	Kassör
Paul Nilsson	Ledamot	Teknikansvarig
Ulla Jacobsen	Ledamot	
Michael Brüer	Ledamot	Sekreterare
Ingmari Nyrén	Suppleant	
Jouko Kangas	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Angelika Thor Ordinarie
ABC Revision

Valberedning

Helene Limén
Anna Rosenberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inte drabbats av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning, dock har vissa sammanträden och föreningens årsstämma organiserats på alternativa sätt. Upprustning av gården har även skjutits på igen då arbetsgruppen inte kunnat sammanträda.

Sotning av alla eldstäder i lägenheterna har genomförts under året. I samband med det har även besiktning med kamera skett.

Stampspolning har genomförts enligt underhållsplan. Inga ytterligare större underhåll eller reparationer har utförts. Underhållsplanen följs.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 63(62) medlemmar. Föreningen har haft 3 (1) överlåtelser under året och en andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 635	2 574	2 671	2 663	2 604
Resultat efter finansiella poster	-161	247	21	-192	201
Resultat exkl avskrivning	549	947	721	477	884
Soliditet (%)	93,79	93,67	93,30	93,15	92,85
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,99	1,51	1,73	1,77	1,86
Fastighetslån/kr/kvm	1 208	1 271	1 333	1 396	1 458
Lån/taxeringsvärde (%)	4	4	4	6	6
Årsavgift/kr/kvm	456	456	456	456	456

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Lån i förhållande till taxeringsvärdet

Föreningens totala fastighetslån dividerat med fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgif Kapitaltillskott	Yttre fond	Balanserat Resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 618 912	25 787 430	697 271	-1 047 409	246 944	99 303 148
Disposition av föregående års resultat			374 178	-127 234	-246 944	0
Årets resultat					-160 744	-160 744
Belopp vid årets utgång	73 618 912	25 787 430	1 071 449	-1 174 643	-160 744	99 142 404

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 174 644
årets förlust	-160 744
	-1 335 388

behandlas så att

Avsättning till yttre fond	460 065
i anspråk tas ur yttre fond	-139 349
i ny räkning överföres	-1 656 104
	-1 335 388

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		2 178 924	2 177 334
Hysesintäkter	2	456 560	396 245
Övriga rörelseintäkter	3	69 475	66 451
Summa nettoomsättning		2 704 959	2 640 030
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	-345 435	-53 537
Periodiskt underhåll	5	-139 349	-85 888
Driftskostnader	6	-1 393 288	-1 219 975
Administrationskostnader	7	-142 106	-153 476
Fastighetsskatt/avgift		-70 451	-69 281
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 090 629	-1 582 157
Avskrivning byggnad		-687 524	-687 524
Avskrivningar övrigt		-22 283	-22 283
Summa avskrivningar		-709 807	-709 807
Resultat före finansiella poster		-95 477	348 066
Räntekostnader på fastighetslån		-65 267	-101 122
Summa kapitalnetto		-65 267	-101 122
Resultat efter finansiella poster		-160 744	246 944
Årets resultat		-160 744	246 944

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8	54 417 660	55 105 184
Mark		47 097 000	47 097 000
Inventarier, verktyg och installationer	9	318 104	340 387
Summa materiella anläggningstillgångar		101 832 764	102 542 571
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	31 500	31 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 500	31 500
Summa anläggningstillgångar		101 864 264	102 574 071
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		14 709	14 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	98 919	101 470
Avräkningskonto förvaltare		1 773 187	1 365 647
Summa kortfristiga fordringar		1 886 815	1 481 829
<i>Kassa och bank</i>		1 956 565	1 959 665
Summa omsättningstillgångar		3 843 380	3 441 494
SUMMA TILLGÅNGAR		105 707 644	106 015 565

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		73 618 912	73 618 912
Upplåtelseavgifter		10 724 805	10 724 805
Kapitaltillskott		15 062 625	15 062 625
Fond för yttre underhåll		1 071 449	697 271
Summa bundet eget kapital		100 477 791	100 103 613
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 174 644	-1 047 409
Årets resultat		-160 744	246 944
Summa fritt eget kapital		-1 335 388	-800 465
Summa eget kapital		99 142 403	99 303 148
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 500 000	5 800 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	5 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	300 000	300 000
Leverantörsskulder		209 372	106 832
Aktuella skatteskulder		70 451	69 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	485 418	436 304
Summa kortfristiga skulder		1 065 241	912 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 707 644	106 015 565

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-160 744	246 944
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		709 807	709 807
Förändring skatteskuld/fordran		1 170	2 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		550 233	958 779
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 554	-21 681
Förändring av leverantörsskulder		102 540	63 986
Förändring av kortfristiga skulder		49 114	171 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten		704 441	1 173 080
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	546 000
Förändring av långfristiga skulder		-300 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-54 000
Årets kassaflöde		404 441	1 119 080
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 325 312	2 206 232
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 729 753	3 325 312

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Avskrivn.tid</u>	<u>Kvarvar. år</u>
Stomme och grund	200 år	184 år
Stomkompletteringar och innerväggar	200 år	184 år
Ombyggnad av kökstrappa till boyta	188 år	184 år
Inre ytskikt	75 år	61 år
Fasad och balkonger	75 år	54 år
Fönster	60 år	46 år
Värme och sanitet	60 år	49 år
Yttertak	75 år	61 år
El	75 år	61 år
Ventilation	75 år	61 år
Hissar	75 år	61 år
Styr- och övervakningssystem	75 år	61 år
Reparation av yttertak	75 år	70 år
Reparation och ombyggnad av altan	75 år	71 år
Sju balkonger och en takterrass	50 år	44 år
Reparation rötskador mm	50 år	44 år
Terass renovering	40 år	36 år
Restpost	40 år	30 år

Markvärde är inte föremål för avskrivning. I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Inventarier, verktyg och installationer 20 år

Not 2 Hyresintäkter

	2021	2020
Hyresintäkter, lokaler	351 260	290 945
Bredband	105 300	105 300
	456 560	396 245

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Avgift andrahandsuthyrning	2 700	1 200
Övrigt	66 775	65 251
	69 475	66 451

Not 4 Reparationer och underhåll

	2021	2020
Reparationer	39 147	31 894
Reparation tvättstuga	0	1 875
Reparation hissar	106 397	5 327
Reparation dörrar och lås	14 021	4 154
Reparation vatten	185 870	5 293
Reparation installation	0	4 994
	345 435	53 537

Not 5 Periodiskt underhåll

	2021	2020
Plantering och trädgårdsförbättringar	0	12 500
Underhåll av golv i källaren	0	31 150
Ny mangel	0	30 363
Radonmätning	0	11 875
Sotning	37 716	0
Stamspolning	67 387	0
Dörr byte	34 246	0
	139 349	85 888

Not 6 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	55 055	57 161
Trädgårdsskötsel	3 472	0
Städkostnader	60 000	63 980
Snöröjning/sandning	45 303	13 486
Serviceavtal	1 541	0
Hisskostnader	5 060	9 823
El	69 166	45 787
Värme	773 785	669 511
Vatten och avlopp	77 083	72 008

Avfallshantering	78 582	66 616
Försäkringskostnader	89 895	103 560
Kabel-tv	54 479	54 381
Bredband	58 644	58 644
Förbrukningsinventarier	19 962	3 390
Förbrukningsmaterial	1 261	1 628
	1 393 288	1 219 975

Not 7 Administrationskostnader

	2021	2020
Telefon och porto	3 343	3 165
Övriga förvaltningskostnader	12 065	17 370
Föreningsgemensamma kostnader	661	0
Revisionsarvode	19 500	24 000
Ekonomisk förvaltning	83 627	79 490
Bankkostnader	5 300	2 050
Övriga externa tjänster	1 845	11 178
Underhållsplan	9 345	9 288
Medlems-/föreningsavgifter	5 420	5 310
Övriga poster	1 000	1 625
	142 106	153 476

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnad	63 317 232	63 317 232
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 317 232	63 317 232
Ingående avskrivningar	-8 212 048	-7 524 524
Årets avskrivningar	-687 524	-687 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 899 572	-8 212 048
Utgående redovisat värde	54 417 660	55 105 184
Taxeringsvärden byggnader	47 355 000	47 355 000
Taxeringsvärden mark	106 000 000	106 000 000
	153 355 000	153 355 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	464 224	464 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	464 224	464 224
Ingående avskrivningar	-123 837	-101 554
Årets avskrivningar	-22 283	-22 283
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 120	-123 837
Utgående redovisat värde	318 104	340 387

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier i Fastum AB 556730-0883	31 500	31 500
	31 500	31 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringskostnader	27 369	35 156
Ekonomisk förvaltning	20 500	19 688
Bredband	14 661	14 661
Kabel-TV	13 775	13 619
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 480	5 420
Takskottningsavtal	8 990	7 866
Hissavtal	5 060	5 060
Jour och bevakningsavtal	3 084	0
	98 919	101 470

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken	1,09	2025-09-01	5 800 000	6 100 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-300 000	-300 000
			5 500 000	5 800 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat arvode för revision	20 422	20 872
Förutbetalda avgifter och hyror	254 799	281 992
Fastighetsel	10 980	4 602
Fjärrvärme	121 477	92 576
Fastighetsskötsel	4 588	4 463
Avfallshantering	17 559	14 786
Vatten och avlopp	12 877	12 015
Underhåll	37 716	0
Städ	5 000	5 000
	485 418	436 306

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	26 250 000	26 250 000
	26 250 000	26 250 000

Stockholm 2022-

Hans Jondal

Michael Brüer

Per Hagman

Paul Nilsson

Ulla Jacobsen

Min revisionsberättelse har lämnats

Angelika Thor
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Safiren_5.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-02 18:35:52

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Christer Jondal (19360710XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-02 16:34:22
 PAUL NILSSON (19441226XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-29 09:48:50
 PER HAGMAN (19620206XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-29 10:33:24
 MICHAEL BRÜER (19830830XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-01 21:18:35
 ANGELIKA THOR (19810402XXXX) Revisor	2022-05-02 18:35:52
 ULLA JACOBSEN (19750902XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-29 10:37:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Safiren_5.pdf (288385 byte)

A94B380C4B75995263AC712520C38304E04F411824DCD38F753585C2036FEC29C82EC83CA572DD89200C
C51D7F7E51BC934B66DCBDBC02A3B623CF9E6D0101

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support



R E V I S I O N

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Safiren 5

Org.nr 769601-5473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Safiren 5 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god



R E V I S I O N

revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



R E V I S I O N

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Safiren 5 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs



R E V I S I O N

enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signatur 2022

Angelika Thor
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-02 18:37:34

Dokumentet är undertecknat av:

 ANGELIKA THOR (19810402XXXX) Revisor

2022-05-02 18:37:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (118868 byte)

22667611302FA65E0E87A3BB276F3EF4EDE54A7DB9AAB0140EF7E509F40F9F2A97C4BF6E626DFA334D2E
59C45A5B0C4413BCD5DD1CD46FD802F2C2562AABCE1A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

